Expediente: PAOT-2008-409-SOT-200

No. Folio: PAOT/SOT/4567/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiuno de noviembre de dos mil ocho. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-409-SOT-200, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinticinco de abril de dos mil ocho, tres personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentaron, ante este Organismo Descentralizado, escrito de la misma fecha, mediante el cual denunció presuntas irregularidades en la construcción que se realiza en Calle Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero, solicitando "(...) Llevar a cabo una investigación para certificar que la obra en ejecución en la dirección mencionada cumpla con la normatividad ambiental, con la cantidad de niveles de construcción y con el porcentaje de superficies libres (...) sea revisado el certificado de uso de suelo y los dictámenes de Impacto Ambiental (...) cómo se resolverá el problema de contaminación auditiva y por humo y el (...) problema vial (...) gestione lo necesario para que No se construyan accesos por el frente que da a la (...) calle de Riobamba (...) y que los accesos sean (...) por la Calle de Ricarte (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT/300-1543-2008 de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-409-SOT-200; el acuerdo se notificó mediante el oficio número PAOT/300-1543-2008. ----------

Mediante el oficio número PAOT/300.2-431-2008 de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio con domicilio en Calle Riobamba número 639, Colonia Magdalena de Las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, las obligaciones que debe cumplir en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/300-1543-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los hechos denunciados, el día veintinueve de mayo del presente año, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) solicitó la presencia del Director Responsable de Obra, indicándome un vigilante que se encuentra en dicho acceso que en el interior del predio, en la zona del sótano, se encuentra la oficina (...) previo registro, me traslado a dicha oficina y solicito la presencia del Residente, atendiendo dicha diligencia el Arquitecto Alfredo Salazar Sosa, quien se ostenta como el Superintendente de Obra de la construcción que se realiza. Al respecto, le hago entrega del oficio número PAOT/300.2-431-2008 en el que se indican las obligaciones en materia ambiental y del ordenamiento territorial a los que debe sujetarse la obra que se realiza. Por otra parte, se observa una construcción que consta de seis niveles sobre el nivel de banqueta y un nivel debajo del nivel de banqueta. Se observan dos cuerpos principales de los cuales uno consta con cinco niveles y la estructura para un sexto, el otro cuenta ya con seis niveles; en ambos se están colocando paneles divisorios como envolvente. Asimismo, se observa la realización de actividades varias dentro del predio, todas relacionadas con la edificación del inmueble de referencia, desde el armado de elementos estructurales, el colado de los mismos, ejecución de instalaciones, acarreo y suministro de materiales relacionados con la construcción y colocación de elementos divisorios, entre otros, desarrollándose en todos los niveles de dicha construcción; aproximadamente se observa un total de 200 personas que realizan dichas actividades. De acuerdo a las características de la construcción tiene un avance aproximado de 60% (...)". ----------

Con motivo del oficio que fue notificado en el inmueble ubicado en Calle Riobamba número 639, Colonia Magdalena de Las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, el C. Juan Antonio González Camarena Coss y León, quien se ostentó como el apoderado legal de la Persona Jurídica "Unidades Comerciales Santa Fe", S.A. de C.V., mediante escrito de fecha tres de junio del año en curso, recibido en esta Unidad Administrativa en la misma fecha, presentó en esta Entidad diversa documentación en copia simple relacionada con las actividades que se realizan en el predio de referencia, consistente en lo siguiente: 1.- Cédula de notificación de fecha seis de junio de dos mil seis emitida por la Dirección de Impacto y Riesgo adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal; 2.- Resolución en materia de Impacto Ambiental de fecha primero de junio de dos mil seis con número SMA/DGRVA/DIR/005642/2006 perteneciente al expediente DIR-MG-1536/2005, emitida por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal; 3.- Dictamen en materia de impacto urbano emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con número DGDU.06/DEIU/010/2006 de fecha quince de mayo de dos mil seis; 4.- Registro de Manifestación de Construcción tipo C con número de folio FGM-0003-06, ante la Ventanilla Única de la Delegación Gustavo A. Madero; 5.- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 56036, expedido el veintiocho de noviembre de dos mil cinco por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; 6.- Memoria Descriptiva y 7.- Planos arquitectónicos del proyecto identificados con las claves A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14 y A-15. ----------

En fecha trece de junio de dos mil ocho, se incorporó al expediente de mérito la Nota número PAOT/500/457/2007 de fecha dieciséis de octubre de dos mil siete, suscrita por la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Entidad, mediante la cual remite a esta Subprocuraduría el oficio identificado con el número CVLS06/07 de fecha seis de octubre de dos mil seis, dirigido al Jefe Delegacional en Gustavo A. Madero y signado por el Comité Vecinal Lindavista Sur y Vecinos Lindavista Sur. ----------

A través del oficio número PAOT/300-2053-2008 de fecha dieciocho de junio del presente año, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información referente al número de niveles debajo del nivel de banqueta de la construcción motivo de la presente denuncia. ----------

En razón de lo anterior, se recibió en esta Entidad el oficio número DGAU.08/DIUL/1059 de fecha veintinueve de julio del presente año, signado por el Director de Impactos Urbanos y Licencias de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se hace del conocimiento de esta Unidad Administrativa, sobre la existencia del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico con número de folio 45896/2005; asimismo, incluye en anexo copia simple del dictamen en materia de impacto urbano con número DGDU.06/DEIU/010/2006 de fecha quince de mayo de dos mil seis. ----------

Mediante el oficio número PAOT/300.2-430-2008, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del uso de suelo

De la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, publicado el 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se desprende que el predio ubicado en la Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, se encuentra en la zonificación E/6/35 (Equipamiento, seis niveles máximo de construcción y 35% mínimo de área libre), zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura. ----------

Por su parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7° fracción XLIX y 22 fracción I, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a su exacta observancia en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, es facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de acuerdo al artículo 88 de la citada Ley y 49 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, expedir por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades. ----------

Por otro lado, las Delegaciones Políticas son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, ya que de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la citada Ley, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día veintinueve de mayo de dos mil ocho, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando que en el predio con

domicilio en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, se llevaba a cabo una construcción, la cual contaba con un total de seis niveles. ----------

Al respecto, con motivo del requerimiento realizado por esta Subprocuraduría al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio denunciado, el C. Juan Antonio González Camarena Coss y León, quien se ostentó como el apoderado legal de la Persona Jurídica "Unidades Comerciales Santa Fe", S.A. de C.V., presentó en esta Entidad, entre otros, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con número de folio 56036, expedido el veintiocho de noviembre de dos mil cinco por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y los planos del proyecto arquitectónico identificados con las claves A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14 y A-15. ----------

En el Certificado señalado en el párrafo anterior, se indicó que al predio de referencia le corresponde la zonificación E/6/35 (Equipamiento, 6 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para hospital de especialidades en una superficie total de construcción de 24,875.44 m^2 aparece **PERMITIDO**; certificado que de acuerdo a la consulta de trámites emitidos en la página electrónica www.seduvi.df.gob.mx de la citada Secretaría, fue emitido por dicha Autoridad. ----------

Adicionalmente, del análisis realizado al proyecto arquitectónico que fue presentado en la Delegación Gustavo A. Madero, referido líneas arriba, se desprende que dicho proyecto cuenta con un total de seis niveles a partir del nivel de banqueta, mismos que fueron corroborados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, en el predio motivo de la presente denuncia el día veintinueve de mayo del año en curso, tal como se señaló líneas arriba; en el mismo sentido, de dicho análisis se desprende que la superficie libre del predio donde se realiza la construcción de referencia corresponde al 72.64% del terreno donde se realiza. ----------

De lo descrito en el presente apartado se desprende que el uso de suelo para un hospital de especialidades está PERMITIDO en la zonificación E/6/35 (Equipamiento, 6 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), zonificación que corresponde al predio con domicilio en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad. ----------

En el mismo sentido del análisis del proyecto que fue ingresado en la Delegación Gustavo A. Madero y del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría se desprende que el número total de niveles sobre el nivel de banqueta, así como la superficie libre de dicho proyecto se ajusta a lo señalado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

para Gustavo A. Madero, razón por la cual no se identificaron elementos que contravengan al citado Programa Delegacional. ----------

Del número de niveles debajo del nivel de banqueta

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, mediante el oficio número PAOT/300-2053-2008 de fecha dieciocho de junio del presente año, solicitó al Director General de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información referente a que si los usos de oficinas administrativas, farmacias, morgue, auditorio y alberca que se encuentran debajo del nivel de banqueta del proyecto arquitectónico para el predio con domicilio en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, cuantifican en el número total de niveles. ----------

Al respecto, se recibió en esta Entidad el oficio número DGAU.08/DIUL/1059 de fecha veintinueve de julio del presente año, signado por el Director de Impactos Urbanos y Licencias de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, quien informó que "(...) la construcción del Hospital con Estacionamiento denominado 'Hospital Ángeles Linda Vista' (...) [está] conformado por tres edificios. El primero para estacionamiento subterráneo en 2 niveles de sótano con capacidad para 404 autos bajo nivel de banqueta, el segundo para consultorios en 7 niveles (incluye un sótano) y, el tercer (sic) para hospitalización (...) Por otra parte el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 45896/2005, señala para el predio referido una zonificación E/6/35 (Equipamiento público y privado, 6 niveles máximo de construcción y 35% de área libre), cabe destacar que los seis niveles referidos, son considerados sobre nivel de banqueta, y en cuanto los niveles bajo nivel de la misma, **no tiene restricción especial en cuanto lo relativo a niveles** (...)", (las negritas son nuestras). ----------

Asimismo, con motivo del requerimiento realizado por esta Subprocuraduría al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio denunciado, el C. Juan Antonio González Camarena Coss y León, quien se ostentó como el apoderado legal de la Persona Jurídica "Unidades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V.", presentó en esta Entidad, entre otros, la memoria descriptiva y los planos del proyecto arquitectónico identificados con las claves A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14 y A-15. ----------

Adicionalmente, del análisis realizado al proyecto arquitectónico que fue presentado en la Delegación Gustavo A. Madero, referido en el párrafo precedente, se identificaron un total de dos niveles debajo del nivel de banqueta. ----------

Es importante señalar que para el presente caso, no existe dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero restricción alguna en cuanto al número de niveles

máximos permitidos a construirse por debajo del nivel de banqueta; no obstante lo anterior con motivo de la construcción del proyecto de referencia se obtuvo el dictamen en materia de impacto urbano emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con número DGDU.06/DEIU/010/2006 de fecha quince de mayo de dos mil seis, en donde se señala que es factible ocupar el predio bajo nivel de banqueta con áreas de servicios complementarios al hospital. ----------

De lo anterior se desprende que mediante el dictamen en materia de impacto urbano emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se autorizó la construcción de dos niveles debajo del nivel de banqueta, los cuales también fueron incluidos en la Manifestación de construcción y los planos arquitectónicos del proyecto que fueron registrados ante la Delegación Gustavo A. Madero, razón por la cual no existe contravención al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. ----------

Respecto a la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 47 que el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el artículo 27 del citado Reglamento señala que la Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas. ----------

En razón de lo anterior, con motivo del requerimiento realizado por esta Subprocuraduría al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio denunciado, el C. Juan Antonio González Camarena Coss y León, quien se ostentó como el apoderado legal de la Persona Jurídica "Unidades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V.", presentó en esta Entidad, entre otros, el Registro de Manifestación de Construcción tipo C con número de folio FGM-0003-06, ante la Ventanilla Única de la Delegación Gustavo A. Madero, para realizar actividades de construcción en el predio denunciado ubicado en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, en la cual se indicaron seis niveles de construcción sobre el nivel de banqueta, dos niveles de sótano, así como una superficie de construcción de 34,596.94 m^2 y superficie libre de 10,027.57 m^2, lo cual de acuerdo a lo señalado en los apartados precedentes intitulados del uso de suelo y del número de niveles

debajo del nivel de banqueta del presente instrumento, el proyecto de referencia cumple en lo que respecta al uso de suelo, razón por lo cual, al haberse tramitado el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, previo al inicio de las multicitadas actividades de construcción, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señalado en el párrafo inicial del presente apartado, razón por lo cual no se encontraron contravenciones al respecto. ----------

Del Impacto Ambiental

La Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 46 que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, son las siguientes: ----------

VIII. Las obras y actividades de carácter público o privado, destinadas a la prestación de un servicio público; ----------

XVI. Obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, para obras distintas a las mencionadas anteriormente, para la relotificación de predios y ampliaciones de construcciones que en su conjunto rebasen los parámetros señalados. ----------

Adicionalmente, la Ley mencionada establece en su artículo 5º que la Manifestación de Impacto Ambiental es el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo; en el mismo sentido, señala que la Autorización de Impacto Ambiental es la Autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal como resultado de la presentación y evaluación de un informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo, según corresponda cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar. ----------

Asimismo, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo señala en su Artículo 6 inciso N que quienes pretendan realizar alguna obra de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso. ----------

Al respecto, con motivo del requerimiento realizado por esta Subprocuraduría al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio denunciado, el C. Juan Antonio González Camarena Coss y León, quien se ostentó como el apoderado legal de la Persona Jurídica "Unidades Comerciales Santa Fe, S.A. de C.V.", presentó ante esta Entidad, entre otros, la Resolución en Materia de Impacto Ambiental de fecha primero de junio de dos mil seis con número SMA/DGRVA/DIR/005642/2006 perteneciente al expediente DIR-MG-1536/2005, emitida por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal con motivo del proyecto para el predio ubicado en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad. ----------

En la Resolución en Materia de Impacto Ambiental citada en el párrafo precedente, se señalan entre otras cosas, con motivo de la emisión de ruido y partículas a la atmósfera lo siguiente. -----

"(...) II. PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN. ----------

(...) II.7.- Los vehículos de carga empleados en la obra, que utilicen diesel como combustible, cumplirán los lineamientos de la Norma oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-1996, en donde se establecen los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de dichos vehículos.-

(...) II.21.- Queda prohibido rebasar los niveles de ruido establecidos, por lo que la empresa UNIDADES COMERCIALES SANTA FE, S.A. DE C.V., deberá diseñar tapiales u otros elementos además de tomar las medidas necesarias para que todas las actividades relacionadas con los trabajos de preparación del sitio y construcción del proyecto denominado **'HOSPITAL ÁNGELES DE LINDAVISTA Y EDIFICIO DE CONSULTORIOS EN CONDOMINIO'** cumplan con la **NOM-081-SEMARNAT-1994**, la cual establece los Niveles de emisión de ruido máximo permisible en fuentes fijas, que corresponden a 68 db(A) de las 6:00 a las 22:00 hrs. Y 65 dB(A) de las 22:00 a las 6:00 hrs.----------

(...) II.23.- Con la finalidad de minimizar las emisiones de ruido y contaminantes generados por los vehículos utilizados durante la construcción del proyecto en comento, éstos deberán cumplir con las siguientes normas: NOM-080-SEMARNAT-1994 que menciona los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, NOM-041-SEMARNAT-1999, que regula las emisiones a la atmósfera generada por los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustibles, NOM-044-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de

motores nuevos que utilizan diesel como combustible, la NOM-045-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible; y la NOM-050-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos. Para minimizar las emisiones de ruido, gases y humo a la atmósfera, es necesario exigir a los transportistas que cumplan con: los tiempos de afinación y mantenimiento de sus vehículos de carga, los requerimientos de verificación vehicular. Además se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores de los camiones de transporte de materiales, así como de la maquinaria utilizada cuando ello no sea necesario (...)". ----------

De lo descrito en el presente apartado se desprende que, el Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra y/o Representante Legal de los trabajos que se realizan en el predio motivo de la presente investigación, obtuvo la Resolución en Materia de Impacto Ambiental respectiva por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para ejecutar los trabajos de construcción denunciados, instrumento que de acuerdo a lo establecido en el artículo 5º de la Ley Ambiental del Distrito Federal, señalado en el párrafo cuarto del presente apartado, es el resultado de la presentación y evaluación de un informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo, según corresponda, cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para **evitar** o en su defecto **minimizar** y **restaurar** o **compensar** los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar. ----------

Por lo anterior, es posible señalar, en cuanto hace al ruido y emisión de partículas denunciados con motivo de las actividades de construcción en el predio de referencia, que dichos aspectos fueron considerados en la Resolución en Materia de Impacto Ambiental de fecha primero de junio de dos mil seis con número SMA/DGRVA/DIR/005642/2006 perteneciente al expediente DIR-MG-1536/2005, emitida por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, razón por la cual corresponde a dicha Secretaría vigilar que la persona jurídica denominada "Unidades Comerciales Santa Fe", S.A. de C.V., cumpla con lo señalado en dicho instrumento. ----------

No obstante lo anterior, no pasa desapercibida para esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la Resolución Administrativa con número de folio PAOTDF/200/SPA/0805/2008 de fecha quince de abril del presente año, emitida por la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Entidad, con motivo de una denuncia ciudadana presentada con motivo de las actividades de construcción en el predio ubicado en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, específicamente lo

señalado en el apartado intitulado "Respecto de las emisiones sonoras ocasionadas por la construcción del proyecto 'Hospital Ángeles Unidad Lindavista' "; en donde se señaló, entre otras cosas, lo siguiente: ----------

> "(...) Relativo a las emisiones sonoras generadas por la obra, personal de esta Subprocuraduría realizó mediciones en las cuales se registraron niveles que **sobrepasaban** los decibeles permitidos de acuerdo a la NOM-081-SEMARNAT-1994 (...) se hace referencia a la norma federal en la materia de ruido, ya que a la fecha de la emisión del documento administrativo a favor del proyecto (...) Hospital Ángeles de Lindavista no se había publicado la Norma Ambiental para el Distrito Federal (...) por lo que **se implementaron medidas de mitigación** específicas para las actividades (...) llevadas a cabo, las cuales consistieron en reforzar la malla ciclónica existente con una malla plástica a fin de mitigar la dispersión de las ondas sonoras, posteriormente se cubrió dicha barda con tapiales de hoja de triplay sirviendo de barrera contra las emisiones generadas (...) Una última medida de mitigación fue la reubicación de actividades que se reportaron como fuentes de altos niveles sonoros, a zonas donde generaran una menor molestia para las personas que habitan en la periferia de la obra, tal fue el corte temporal de tubos de PVC (...)". ----------

De lo anterior se desprende que, se realizaron las adecuaciones, así como la modificación de operaciones y actividades, con motivo de la construcción de la obra denunciada, enfocado a la disminución de la emisión de los niveles sonoros y dar cumplimiento a la normatividad aplicable al caso. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Del análisis realizado al proyecto arquitectónico que fue presentado en la Delegación Gustavo A. Madero, del cual fue presentada copia simple por parte del C. Juan Antonio González Camarena Coss y León, quien se ostentó como el apoderado legal de la Persona Jurídica "Unidades Comerciales Santa Fe", S.A. de C.V., ante esta Entidad, se desprende que dicho proyecto cuenta con un total de seis niveles a partir del nivel de banqueta, mismos que fueron corroborados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, en el predio motivo de la presente denuncia, ubicado en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad; asimismo, de dicho análisis se desprende que la superficie libre del predio donde se realiza la construcción de referencia corresponde al 72.64%, lo cual cumple con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero. ----------

En el mismo sentido, en lo que respecta al número de niveles debajo del nivel de banqueta, al no existir restricciones indicadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para

Gustavo A. Madero o normatividad aplicable, no se encontraron contravenciones al respecto. No obstante lo anterior, el Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra y/o Representante Legal, tramitó el dictamen en materia de impacto urbano ante la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con número DGDU.06/DEIU/010/2006 de fecha quince de mayo de dos mil seis, en donde se señala que es factible ocupar el predio bajo nivel de banqueta con áreas de servicios complementarios al proyecto del hospital a construirse, de lo cual, no se encontraron contravención en materia de uso de suelo del proyecto denunciado. ----------

Por otra parte, en lo referente a la realización de actividades de construcción, el C. Juan Antonio González Camarena Coss y León, quien se ostentó como el apoderado legal de la Persona Jurídica "Unidades Comerciales Santa Fe", S.A. de C.V., presentó en esta Entidad, el Registro de Manifestación de Construcción tipo C con número de folio FGM-0003-06, ante la Ventanilla Única de la Delegación Gustavo A. Madero, para realizar actividades de construcción en el predio de referencia, en la cual se indicaron seis niveles de construcción sobre el nivel de banqueta, dos niveles de sótano, así como una superficie de construcción de 34,596.94 m^2 y superficie libre de 10,027.57 m^2, lo cual de acuerdo a lo señalado líneas arriba, el proyecto de referencia cumple en lo que respecta al uso de suelo, razón por lo cual, al haberse tramitado el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente previo al inicio de las multicitadas actividades de construcción, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, razón por lo cual no se encontraron contravenciones al respecto. ----------

En cuanto hace al ruido y la emisión de partículas denunciados con motivo de las actividades de construcción en el predio motivo de la presente denuncia, dichos aspectos fueron considerados en la Resolución en Materia de Impacto Ambiental de fecha primero de junio de dos mil seis con número SMA/DGRVA/DIR/005642/2006 perteneciente al expediente DIR-MG-1536/2005, emitida por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, razón por la cual corresponde a dicha Secretaría vigilar que la persona jurídica denominada "Unidades Comerciales Santa Fe", S.A. de C.V., cumpla con lo señalado en dicho instrumento. ----------

Adicionalmente, de acuerdo con la Resolución Administrativa con número de folio PAOTDF/200/SPA/0805/2008 de fecha quince de abril del presente año, emitida por la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Entidad, con motivo de una denuncia ciudadana presentada respecto a las actividades de construcción en el predio ubicado en Calle de Riobamba número 639, Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, específicamente lo señalado en el apartado intitulado "Respecto de las emisiones sonoras ocasionadas por la construcción del proyecto 'Hospital Ángeles Unidad Lindavista' "; se identificaron adecuaciones, así como la modificación de aspectos de operación y actividades en el interior de la obra enfocados a reducir dicha problemática. ----------

No obstante lo anterior, la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, deberá, tal como ya fue señalado, líneas arriba, dar seguimiento a la Resolución en Materia de Impacto Ambiental con número SMA/DGRVA/DIR/005642/2006 perteneciente al expediente DIR-MG-1536/2005, para garantizar el cumplimiento de dicho instrumento, donde fue considerado lo referente a la emisión de ruido y partículas con motivo de las actividades de construcción en el predio denunciado. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal deberá dar seguimiento a lo señalado en la Resolución en materia de impacto ambiental SMA/DGRVA/DIR/005642/2006 perteneciente al expediente DIR-MG-1536/2005, para garantizar su pleno cumplimiento, informando a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el estado que guarda dicho seguimiento, así como sus resultados. ------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

c.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/LAML/JELN